



MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT.

Cím: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63. Telefon: +36 (96) 523-080 Tel./Fax: +36 (96) 523-081

Email: hidro-plan@hidro-plan.hu, Web: www.hidro-plan.hu

Adószám: 11122582-2-08 Bankszámla száma: OTP Győr 117 37007-20534170

MSZ: HP 2021 – 043

MŰSZAKI LEÍRÁS

Győr Parkváros,

Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti tervezési terület új lakóterület fejlesztés

ÚTÉPÍTÉS - KKT ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Megbízó: Arrabona Bonum Kft.

I., Útépítés és közlekedési kiszolgálás

Az előzetes szakmai egyeztetések alapján, illetve az alapadatok (geodézia, építész telekalakítási, beépítési tervjavaslat, új szabályozási tervek) feldolgozásával előállított tervezési alaptérképen elkészült a kijelölt tervezési terület KKT szintű szakági közlekedésépítési tervjavaslata.

Tervezési terület: Szabadhegy keleti jelenleg beépítetlen terület része.

A korábban érvényes szabályozási-rendezési terv még csak részben foglalkozott a terület hasznosításával nagyrészt külterületként kezelte. **Az aktuális szabályozási tervmódosítás a korábbi külterületet lakóterület fejlesztésre beépítésre kijelölte.**

A rendelkezésre álló beépítési javaslat közlekedési kiszolgálását, a dokumentált és a korábban koncepció szinten javasolt utca szerkezettel lehet biztosítani.

Új beépítési javaslat szerint kb. 1.000 db lakás készül a tervezési területen.

Lakásonként átlagosan 2,5 fő lakossal kell számolni, ami 2.500 új lakost jelent

Az építési forgalom a Hecsei út irányából közelíti meg a beépítési területet.

A tervezési terület fő kiszolgálási csatlakozó csomópontjai az Alsókert utca - Tatai úti csomópontja, valamint az Alsókert utca – Hecsei úti csomópontja. Minimális forgalmi terheléssel csatlakozási pontot adunk a 81-es számú főút – Banai utcai csomópont irányába.

II. Közlekedési kiszolgálás általános ismertetése

II.1., Forgalmi vizsgálat

Az új építési program része: kb. 1000 db lakás és kb. 2.400 m² településközponti vegyes szolgáltató terület. Átszámolva és becsülve az összes forgalom terhelés 1400 db lakásegységnek lesz megfelelő.

Az új beépítést kiszolgáló Tatai út - Alsókert utca (csomóponti déli ág) mellékirány forgalmához a következő számítást készítettük:

1400 db lakásra (2,5 fő/lakás) jutó lakók száma: 3500 fő A városban az átlagos napi utazásszám 2,5 a lakásbázisú utazások aránya kb. 80 %. Így a 3500 lakos naponta mintegy 7000 lakásbázisú utazást tesz. Az egyéni közlekedés arányát ebben a környezetben 90 % - ra becsüljük a személygépkocsi foglaltságot 1,5 fő/személygépkocsira vettük. A napi személygépkocsi utazások száma ezek alapján 4200 jármű db/nap/2irány.

Egységjármű/órában a forgalmi terhelés: 420 E/h Ezt a tervezési területen keletkező többlet forgalmat három csomópont kapcsolja a meglévő közlekedési környezethez. A tervezett beépítés építési, organizációs forgalma nem a Tatai utat terheli.

II.2., Alsókert utca meglévő burkolata – organizációs út

A tervezett beépítés első ütemének munkaterület átadásáig ki kell alakítani az Alsókert utcai **organizációs útvonalat** a Hecsei út és a Tata út között. A meglévő kiskerteket kiszolgáló nyomvonalon ma is található burkolat, ami alkalmas a várható építési forgalom lebonyolítására. A Hecsei úton meglévő aszfalt burkolatú útsatlakozás felhasználható az építési forgalomra azzal a kikötéssel, hogy az aszfaltozást minimum 50 m hosszan ki kell építeni. Később az organizációs út a beépítés végéig ideiglenesen megmaradhat és továbbra is a kiskert forgalom szervízútjaként ideiglenesen megtartható. A teljes beépítés után el kell bontani és a bontott anyagból kapubejárásokat kell kiépíteni, az új út és a kiskertek kapubejáratai között.

II.3., Tatai út - Alsókert út jelzőlámpával szabályozott csomópontépítése

Győr MJ Város megrendelése alapján, Msz.: HP 2016-064 munkaszámon, korábban elkészült az un. „*Győr, 81-es sz. főút – Tatai u. – József A. u. meglévő körforgalmú csomópont és a Tatai úti környezetének kapacitás bővítés*” tárgyú engedélyezett kiviteli tervecsomag. A tervek alapján a kivitelezés folyamatban van.

A tervdokumentáció része a Tatai út – Alsókert utcai csomópontépítés. Tatai út a város kezelésben lévő belterületi gyűjtőút, ami a külterületre érve összekötő útként kapcsolódik az M-1 autópályához.

Az új többlet forgalmi terhelést az eredetileg tervezett és épülő csomópont jelzőtáblás forgalomirányítása már nem tudja jó színvonalon kiszolgálni. Ezért a csomópontot át kell alakítani jelzőlámpás forgalomirányításúra.

A csomópont déli oldalán javasolt új fejlesztési program a korábban tervezett csomóponti tervek három ütemű módosítását jelentik.

Első ütemben az eredetileg tervezett jelzőtáblás csomóponti területen belül el kell helyezni az jelzőlámpa alépítményeket

Második ütemben kerül az eredetileg jelzőtáblás forgalomirányítású csomóponti geometria kerül átalakításra jelzőlámpás irányításúra.

Harmadik építési ütemben a csomópont elnyeri végső bővített formáját osztályozó többlet forgalmi sávok építésével.

A csomópont építési ütemezése a beépítés ütemezéséhez igazodik és az ütemek között akár több év is eltelhet.

A tervezett új ütemesen megvalósuló beépítést jó színvonalon és megfelelő kapacitással tudja kiszolgálni a dokumentált jelzőlámpával irányított új csomóponti szabályozás.

A jelzőlámpával még az egyenes irányú Ipari Parki forgalom áramlási biztonsága is jelentősen nő, azzal, hogy a mellékirány szabályozottan csatlakozik a főirány forgalmához.

A javasolt kiépítés kezeli a Tatai út északi oldalán épített új kétirányú kerékpárúthoz való csatlakoztatást is. A jelzőlámpás szabályozással biztosított útkeresztezés kiszolgálja a tervezési terület kerékpáros és gyalogos forgalmát.

Forgalomtechnikai kialakítás

A csomópont jelenleg a Tatai út lakóúti csomópontjaként működik. Az Alsókert út déli ága melletti lakóterület kiépítése, valamint az északi ág Ipari Park felé irányuló forgalom növekedése szükségessé teszi a csomópont átépítését.

A csomópont aktuális kiépítése a Tatai út – Fehérvári út körforgalmú csomópont bővítése, valamint a Tatai út 2x2 sávós bővítése a megnövekedett forgalmi igényeket szolgálja ki.

A kivitelezés alatti beruházással egyidejűleg az Alsókert utcai új beépítés miatt a csomópont újbóli fejlesztése, átépítése szükséges.

Az első ütemű (I) jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítását megelőzi az alépítmények megépítése, amit már az aktuális kivitelezési ütemben a csomóponti terület alá be kell építeni.

A Tatai út nyugati ága 2x2 forgalmi sávossal. A nyugati ágon külön balra kanyarodó és egyenes-jobbra kanyarodó vegyes sáv alakítható ki.

A Tatai út keleti ága 2x1 forgalmi sávossal, járműosztályozó nélkül.

Az Alsókert út északi ágáról a jobbra kanyarodás a Tatai úton önálló forgalmi sávban folytatódik, mivel a Tatai út 2x2 sávossal kiépítése itt ér véget.

Az alsókert utcai projekt ütemes kiépítésével párhuzamosan a mellékirány forgalmának növekedése miatt jelzőlámpás irányítás bevezetése szükséges.

Első építési ütemben a meglévő jelzőtáblás irányítású csomóponti geometria kerül lámpásításra.

A csomópontban az Alsókert út északi ágán a Tatai út melletti kerékpárutat át kell vezetni jelzőlámpás irányítás mellett.

A belterületi csomópont jelzőlámpás irányítása a főirányban 50 km/óra sebességbetartását teszi szükségessé.

A főirányban a forgalmi sáv fölött elhelyezett közúti jelzőlámpákat acél feszítőoszlopokra szerelt benyúló konzolkarokra kell felszerelni.

A csomóponti ágakon a jármű forgalom figyelését videokamerák biztosítják, mely lehetővé teszi a csomópont forgalomtól függő működtetését. A Tatai úttal párhuzamos kerékpárosok áthaladási szándékukat nyomógombok segítségével jelezhetik.

A csomóponti ágakon el kell helyezni a besorolás rendje táblákat, a jelzőlámpás csomópontra figyelmeztető veszélyt jelző táblákat.

A mellékirányban „Állj! Elsőbbségadás kötelező” jelzőtáblákat kell elhelyezni.

A kihelyezett közúti jelzők biztosítják a csomópont három fázisú működését. A csomópontban kihelyezett járműérzékelők alapján teljes forgalomtól függő üzemmód bevezetését javasolunk, mely biztosítja a változó forgalmi igények alapján a rugalmas és gyors működést.

A csomópont fázisidő terveit, kábelezési terveit a szakági terveknek kell tartalmaznia.

Az új forgalmi rendnek megfelelően a burkolati jeleket a **Forgalomtechnikai helyszínrajznak** megfelelően fel kell festeni.

A főirányban a járműosztályozóban az egyenes, a jobbra-, balra kanyarodó nyíl alakú burkolati jeleket, záróvonalakat, terelő vonalakat, gyalogos átkelőhelyeket az ide vonatkozó szabvány szerint kell felfesteni.

A II. építési ütem az I. építési ütem szerves folytatásaként épül ki, a fejlesztési területe beépítésnek ütemes megvalósításához kapcsolódva.

Az I. építési ütemhez képest az alábbi helyszínrajzi bővítések szükségesek:

- a Tatai út keleti ágán külön balra kanyarodó sáv épül
- az Alsókert út déli ága a lakóterület kiszolgálása érdekében kiépítésre kerül
- az Alsókert út mindkét ágán külön jobbra kanyarodó sávok épülnek, ami háromszög alakú szigetek építésével válik lehetővé
- a forgalmi sávok bővítése miatt a csomóponti szegélyek részben átépítésre kerülnek
- a Tatai úton keresztül az Alsókert út déli ága mellett lévő kerékpárút a csomóponton jelzőlámpás irányítás mellett átvezetésre kerül
- az Alsókert út déli ága felől a külön jobbra kanyarodó sáv a Tatai úton külön forgalmi sávban folytatódik, mely 50 m után megszűnik. Innentől a Tatai út 2x1 forgalmi sávossal kialakítással folytatódik.

A külön jobbra kanyarodó sávok jelzőtáblás szabályozás mellett biztosítják a jobbra kanyarodó forgalmak akadálymentes lebonyolódását.

A Tatai úton az I. ütemben elhelyezett feszítő oszlopok, és főjelzők változatlanul megtarthatók. Mellékirányban a kis méretű oszlopok áthelyezésre kerülnek.

II.4., Banai utca – 81. számú főúti közlekedési kapcsolat

A vizsgált fejlesztési terület közlekedési kiszolgálása nem csak a fent tárgyalt fő csomóponti kiszolgálási helyen biztosítható. Jóval kisebb kapacitással, de közlekedési kapcsolat alakítható ki fejlesztési terület nyugati oldalán a Banai utcán keresztül indirekt módon a 81. sz. főút irányába. Ez a kapcsolat meglévő, tovább nem fejleszthető. A szabályozással és a beépítéssel elértük, hogy a lakóterületfejlesztés ne terhelje túl a tárgyalt csomóponti kapcsolatot. A 81-es főút - Tatai út csomópont aktuális átépítése kapcsán kialakításra került egy olyan csomóponti kapcsolat, ami a korábbi és a ma is érvényes szabályozási tervnek megfelelő lakásszám növekedést még ki tudja szolgálni. Az új szabályozási tervmódosítás is úgy készült, hogy ne növekedjen meg a csomópont forgalmi terhelése. A tárgyi csomópontra az új beépítés szerint kevesebb forgalom kerül, mint a korábbi szabályozási terv szerinti mennyiség volt. **Összesen 16 db új családiház kapcsolódik** a meglévő (épülő) csomópontra.

Az érvényes szabályozási szerinti többlet forgalom: **7 E/h**

Az új szabályozás szerinti többlet forgalom: **5 E/h**

A lakóterület 81-es főút melletti beépítési szakaszán a zajvédelmet 171 m hosszban megnövelt 2 m magas zajvédőfal biztosítja. A zajvédőfal meglévő falszakaszok

összekötésével épül a meglévőkkel megegyező fafonatos minőségben. A zajvédőfal építési határa után délkeleti irányban már ma is meglévő zöldterület található. A zöldterület sűrű és magas fa és vegyes növényállománya már ma is véderdő funkciót lát el. A tervezett beépítés után ez a meglévő véderdő biztosítja a lakóterület zajvédelmét.

A tervezett beépítés déli végén a szabályozási terv javasol még egy új véderdősáv telepítést, amit intenzív növényültetéssel kell majd kialakítani.

A tervezési terület növényültetés fajták megjelölését a későbbi tervfázisokban a Györszollal kell egyeztetni.

II.5., Alsókert utca – Hecsei úti közlekedési kapcsolat

A város kérésére kidolgoztuk a tervezett lakópark fejletész keleti irányú közlekedési kapcsolatépítését a meglévő Hecsei út irányába. A forgalmi vizsgálatok kimutatták, hogy az út-és csomópontépítésnek nincs jelentős forgalommegosztó szerepe. Az indirekt és a nyomvonalában hosszú útszakaszválasztás sem az Ipari Parki irányban, sem a Centrum irányban nem vonzó. Egyedül a 81-es számú Fehérvári útirány tudja használni. Ez a forgalom viszont elenyésző. **Az út és csomópontépítés szerepe az, hogy közlekedésbiztonságot nyújt a kétoldali kiszolgálási lehetőség megadásával.** Az új csomópont jelzőtáblával szabályozott, osztályozó többlétsávval kialakított útkereszteződés, ahol a főirány forgalma jelentősen meghaladja a mellékirányok forgalmát.

II.6., Fejlesztési területbelső közlekedési kiszolgálása

a.) vízszintes vonalvezetés

A tervezett utcahálózat vonalvezetését a beépítési javaslat, a rendelkezésre álló magánterület nagysága és a közlekedés szakmai megfontolások befolyásolták.

A tervezett Alsókert utca és a lakóutcák számozása megegyezik a beépítési terv ütemezési javaslatával. A szelvényezés pedig az úr építés szakmai feltételeinek felel meg.

| | | |
|-------------------------------|---------------------------|------------|
| - Alsókert utca I-es jelű út: | 0.000 km – 0.129 km | = 129 m |
| - Alsókert utca IV-es jelű út | 0.129 km – 0.740,66 km | = 611,66 m |
| - II-es jelű út: | 0.000 km – 0.093,59 km | = 93,59 m |
| - III/1-es jelű út | 0.000 km – 0.193,70 km | = 193,70 m |
| - III/2-es jelű út | 0.000 km – 0.214,83 km | = 214,83 m |
| - V/1-es jelű utca | 0.093,59 km – 0.358,14 km | = 358,14 m |

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| - V/2-es jelű utca | 0.214,83 km – 0.435,37 km | = 220,54 m |
| - VI/1-es jelű utca | 0.000 km – 0.278,14 km | = 278,14 m |
| - <u>VI/2-es jelű utca</u> | <u>0.000 km – 0.100,74 km</u> | <u>= 100,74 m</u> |

A Parkváros lakópark” aktuális fejlesztési terület közterület-alakításának, új utcanyításainak teljes hossza közel: **2.200,34 m**

A tervezett beépítés új 1.000 db lakásához és egyéb területeihez közel 2.200 m hosszú lakó kiszolgáló úthálózatot kell megépíteni.

A tervezett lakó kiszolgáló utak tervezői kategóriába sorolása: **B.VI.d.C** sűrűn beépített terület nem érzékeny környezet. Ehhez az útkategóriához tartozó tervezési sebesség: 30 km/h

A tervezett útépités VI/2 számú szakasza zsákutca.

b.) keresztmetszeti kialakítás

A javasolt utca keresztmetszeteket új beépítésnél, „zöldmezős” beruházásnál, a telepítési tervezésnél az alábbiak szerint javasoltuk használni.

- A közterületi szélességek meghatározásánál figyelembe vettük a beépítés helyét, a beépítés tervezett intenzitását.
- Törekedtünk a minél szélesebb közterületek kialakítására. 12 m-es közterületi szélességet kizárólag alacsony intenzitású és forgalmú rövid utcák esetén javasoltuk.
- A tervezett közterületeken zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítését javasoltuk.
- Kötelező keresztmetszeti elemek:
 - o Minden ingatlanhoz tartozóan egy- egy közterületi parkolót, leálló helyet el kell helyezni, társasházi beépítés esetén leállósáv, vagy egybefüggő parkoló terek kialakítása szükséges.
 - o A tervezett gyalogjárdák szélessége minimum 1,50 m. Gyalogos felületen lokális szűkületek nem lehetnek.
 - o Kötelező legalább egyoldali fasor ültetésének helykijelölése *(a közterületi közműrendet úgy kell kialakítani, hogy a fasor és annak gyökérszélvonalja elférjen)*
Az esetleges egyoldali fasort a közterület déli vagy a nyugati oldalán kell elhelyezni, hogy a közterületet árnyékolja.
 - o A közvilágítási kandeláber sort a fasorral ellentétes oldalon kell elhelyezni.
- Az e-ÚT 03.04.11 (ÚT 2-1.203) számú „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése” tárgyú Útügyi előírás *(szabvány)* alapján a kerékpáros és a közúti forgalmat nem kell

szétválasztani. A forgalom nagyság és annak összetétele miatt a tervezett kiszolgáló és lakóutcákon nem kell kerékpáros létesítményt tervezni.

A tervezési terület nagyobb intenzitású, társasházi beépítés részei **18,00 m** szabályozási szélességgel kerülnek kialakításra. Ez a szabályozási szélesség alkalmas 6,00 m széles („K”, Kiemelt, süllyesztett szegély megtámasztású) két irányú forgalomáramlást megengedő útépítésre, az utak mellett kialakítható kétoldali 2,50 m - 2,50 m széles leálló parkoló sáv, a leállósáv mellett javasolt egy 0,6 m széles kiszállító gyalogos, (tipegő) sáv kiépítése. A burkolatépítés két oldalán az 1,40 m széles zöldterületet fásítással kell beültetni. A telekhatárokon 1,50 m széles járdaburkolat épül.

A kis intenzitású, minimális forgalmú, családiházias beépítés fejlesztési részterülete **12,00 m** szabályozási szélességű. 12 m szélesre tervezett közterületen 5,50 m széles kétirányú forgalomáramlásra alkalmas „K” szegéllyel határolt útburkolat mellett mindkét oldalon járdaburkolatok épül.

A teljes (faltól-falig) burkolt szakaszoknak az a szerepe, hogy az ingatlan kiszolgáló kapubejáratok mellett, minden ingatlanhoz kapcsolódva 1-1 db közterületi gépjármű leállóhely legyen kialakítható. Szimmetrikus utcakeresztmetszettel számolva az 5,50 m széles két irányú forgalomáramlásra alkalmas útburkolat mellett 3,25 m 3,25 m széles egyéb burkolt felület készül. Ebből a szélességből 1,75 m szélesség kerül felfestéssel kijelölésre a gépjármű tárolásra, míg 1,50 m szélesség a gyalogos forgalom áramlásra. Zöldterület minimálisan és csak pontszerűen helyezhető el, míg a kandeláberek a járdaburkolatban kerülnek elhelyezésre. A zöldterületi kialakítás esetén az 5,50 m széles burkolt közlekedési felület mellett két oldalon 1,75 m széles zöldterület marad szabadon a déli, illetve a nyugati oldalra telepített fasornak és az északi, illetve a keleti oldalra telepített közvilágítási kandelábernek. A telekhatártól számolva mindkét oldalon 1,50 m széles gyalogos tér kerül kijelölésre,

c., magassági szabályozás

A tervezett utak magassági szabályozása terepkövető, kerülve a felesleges földmunka végzést. A tervezett magassági szabályozás kialakításánál alapvető szempont volt a zárt csapadékvíz elvezetés biztosíthatósága, így a megfelelő lejtések kerültek kialakításra. Nagyon fontos első lépés volt a csapadékvíz befogadók (csapadékvíz tározó tavak) tervezett magasságának rögzítése. Így volt lehetséges a tervezett úthálózat magassági szabályozásának kialakítása. A tervezett utak keresztesése egyirányú. A felszíni csapadékvíz szegélymenti levonulás után pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül kerül a tervezett csapadékvíz csatornába.

III., Pályaszerkezet építés és ütemezés

A dokumentált szakági útépítési terv pályaszerkezete ütemesen valósul meg. A szükséges közmű építések, a humuszleszedés a szükségessé váló tereprendezés jellegű földmunka és altalajtömörítés után a tervezett út pályaszerkezetének építési forgalomra alkalmas alsó rétegei épülnek. Majd a beépítés elkészültével a meglévő murva burkolatot alapként felhasználva folytatni kell a tovább építést.

A teljes pályaszerkezet építésre tervezett aszfalt pályaszerkezet, lakó kiszolgáló útnál:

5 cm vtg. AC-11 kopóréteg
5 cm vtg. AC-22 kötőréteg
5 cm vtg. M22 jelű murva kiegyenlítő hengerlés
20 cm vtg. M56 jelű murva burkolatalap
20 cm vtg. Homokos kavics
55 cm

A tervezett parkoló leállósávok kőburkolata:

6 cm vtg. Duplakötésű kőburkolat
2 cm vtg. Zúzalékagyazat
5 cm vtg. M22 jelű murva kiegyenlítő hengerlés
20 cm vtg. M56 jelű murva burkolatalap
15 cm vtg. homokos kavics
48 cm

A tervezett gyalogos járdák megerősített kőburkolata (félkerek parkolásra és kapubehajtásra is alkalmas):

6 cm vtg. Duplakötésű kőburkolat
2 cm vtg. Zúzalékagyazat
5 cm vtg. M22 jelű murva kiegyenlítő hengerlés
15 cm vtg. M56 jelű murva burkolatalap
15 cm vtg. homokos kavics
43 cm

A tervezett út -és járdaburkolatok szegélymegtámasztással épülnek. Az útpálya, vagy leállósáv „K”, kiemelt, vagy süllyesztett szegély, míg a járdaburkolat megtámasztására kerti szegély épül.

Győr, 2021.09.



Bogár Zsolt
Közlekedési építmény vezető tervező
KÉ-T/08-0102

Melléletek:

2021. március 08-án az Útkezelő Szervezetnél felvett jegyzőkönyv
00-0141/4K/2021 iktatószámú Útkezelő Szervezet nyilatkozata

JEGYZŐKÖNYV

| | |
|---------------|---|
| Tárgy: | Győr, Tatai út – Alsókert utca környezetében (39/2 hrsz, 38/2 hrsz, 37/2 hrsz, 36/2 hrsz, 35/6 hrsz, 35/4 hrsz, 34/6 hrsz, 34/4 hrsz, 32/2 hrsz, 27 hrsz, 28 hrsz, 26/9 hrsz, 46/6 hrsz, és 01317/1 - 01317/12 hrsz.-ú ingatlanokon) tervezett lakóterület fejlesztés megvalósításához szükséges közlekedésépítés koncepció egyeztetése |
|---------------|---|

Egyeztetés időpontja: 2021. március 08.

Egyeztetés helyszíne: GYMJ Város Útkezelő Szervezete

Jelen vannak: Prédli Antal Útkezelő Szervezet Intézmény vezetője

Bogár Zsolt közlekedés tervező

Tervező bemutatta a fejlesztési területet és a terület közlekedési ellátásának tervezett kialakítását.

Az egyeztető felek az alábbi műszaki paramétereket rögzítették, ami alapján, közlekedésépítési szempontból a tervezett fejlesztés megvalósítható:

A tervezett beépítési, területfejlesztési program szerint maximum 1000 db lakás és kb. 2.400 m² településközponti vegyes szolgáltató terület létesülhet. Átszámolva az összes forgalom terhelés 1400 db lakásegységnek lesz megfelelő.

Így a **Tatai út – Alsókert utcai csomópontban a többlet forgalmi terhelés: 420 E/h**

A többlet forgalmi terhelést miatt a csomópontot át kell alakítani **jelzőlámpás forgalomirányításúra. A továbbtervezésnél részletes forgalmi vizsgálat szükséges a csomópont többletsáv igényének eldöntése érdekében.**

Az Alsókert utca nyomvonalát 6,50 m burkolatszélességgel végig kell építeni a meglévő Hecsei útig és ott többlet osztályozó sávos jelzőtáblával irányított csomópontot kell építeni, hogy biztosítható legyen a terület kétoldali feltárása.

A tervezési terület nagyobb intenzitású, társasházi beépítés részei 18,00 m szabályozási szélességgel kerülnek kialakításra. Ez a szabályozási szélesség alkalmas 6,00 m széles két irányú forgalomáramlású útépítésre, kétoldali 2,50 m - 2,50 m széles leálló parkoló sáv kijelölésére, kétoldali zöldterület fásítással és a telekhatáron 1,50 m széles járdaburkolattal.

A kis intenzitású, minimális forgalmú, családiházas beépítés fejlesztési részterülete 12,00 m szabályozási szélességű. Itt 5,50 m széles lakóutca épül, kapubehajtókkal ingatlanonként egy-egy közterületi parkolóállással, kétoldali gyalogos felülettel, minimális zöldterülettel.

A részterületeket gépjármű forgalomra nem lehet összekapcsolni. Két beépítési intenzitás között csak kerékpáros és gyalogos forgalomáramlás lehetséges.

A beépítés déli, 81-es főút felőli oldalán, a vizsgált fejlesztési terület 81-es Fehérvári utal határolt részén a meglévő zajvédő fal 540 m hosszú bővítésével biztosítható a lakhatáshoz szükséges zajszint.

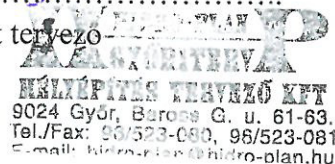
Az e-ÚT 03.04.11 (ÚT 2-1.203) számú „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése” tárgyú Útügyi előírás (szabvány) alapján a kerékpáros és a közúti forgalmat nem kell szétválasztani.

A forgalom nagyság és annak összetétele miatt a tervezett kiszolgáló és lakóutcákon nem kell kerékpáros létesítményt tervezni. Az Alsókert út mellett a terven szereplő önálló kerékpáros kapcsolatot kellé kiépíteni 3,0m szélességben.

Prédli Antal Intézmény vezető



Bogár Zsolt tervező





GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/616-180 Fax: +36 96/616-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 00-0141/4K/2021
Ügyintéző: Máthé-Tóth Péter

Tárgy: Győr, Sun Garden Lakópark
beépítési koncepcióterv; 9028
Győr, 81-es út és Alsókert utca
közötti terület; Beruházó: Arrabon
Bonum Kft. 9025 Győr, Achim
András utca 28.

2. módosított nyilatkozat

*Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala*

Településfejlesztési Főosztály

Főépítészeti Csoport

Tisztelt Címzett!

Az Arrabona Bonum Kft. lakóterület fejlesztést tervez végrehajtani a Győr, 81-es sz. főút – Tatai u. - Alsókert utca – Hecsei u. által határolt területen belül. A beépítési tervvel kapcsolatosan az önkormányzattal történő megállapodáshoz Közterület Kialakítási Tervet kell készítenie a fejlesztőnek, melynek részeként benyújtották a Tér-Háló Kft. által tervezett „Győr-Parkváros lakópark” beépítési koncepciótervet (TH-21-01-05; helyszínrajz 05.12.) útkezelői véleményezés miatt. A beépítési program szerint 58.500 m² nettó lakóterület építhető, mintegy 900-1200 lakással.

Az építési koncepciót útkezelői szempontból elfogadva az alábbi nyilatkozatot adjuk, melyet a későbbi KKT tervekben, TRSZ-ben szükséges rögzíteni:

- A lakóterület úthálózatának keresztmetszeti paraméterei már korábban rögzítésre kerültek.
- A lakóterület egyik közlekedési kapcsolata az önkormányzati tulajdonú Tatai út lesz. A fejlesztés többlet forgalmi terhelést fog generálni, így a jelenlegi, jelzőtáblás szabályozás nem fogja tudni megfelelően kezelni az építési- és



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/516-180 Fax: +36 96/516-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

lakossági forgalmat. Ezért a Tatai út – alsókert utca csomópontját át kell alakítani jelzőlámpás forgalomszabályozására, melyet két ütemben kell kialakítani.

Az 1. és 2. magasépítési ütemhez tartozó fejlesztési területen belüli útépítéssel együtt meg kell építeni a Tatai út – Alsókert utca jelzőlámpás csomópontot úgy, hogy az EU-s forrásból megvalósuló Tatai út bővítésével létrejövő Alsókert utcai csomóponti geometria nem változik. A jelzőlámpás csomópont építés üzembehelyezése az 1. és 2. építési tömbök használatbavételéhez kötött.

- Az ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó közmű- és útépitési, valamint forgalomtechnikai beavatkozások során igazodni kell a 81-es főút – Tatai út átépítési munkálataihoz, melynek kezdete 2021. május 21-e, tervezett befejezése pedig 2022. novembere. Az EU-s forrásból megvalósuló közlekedéskorszerűsítési feladatot akadályoztatni, befejezési határidejét veszélyeztetni nem lehet.
- Az 1-es és 2-es magasépítési ütemek munkaterület átadásáig ki kell alakítani az Alsókert utcai építési organizációs útvonalat a Hecsei út és Tatai út között. A Hecsei úti csatlakozásnál minimum 50 méter hosszon aszfaltból sárrázó felületet kell kialakítani. Az Alsókert utca burkolatát az építés idejére a fejlesztőnek karban kell tartani, a sárfelhordás, porképződés ellen folyamatosan be kell avatkoznia.
- A 3. és 4. magasépítési ütem útépitésével együtt meg kell építeni a jelzőlámpával szabályozott csomópont új, osztályozós többlet sávokkal bővített geometriáját. A jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítását az új csomóponti geometriához kell igazítani. A bővített jelzőlámpás csomópontépítés üzembehelyezése a 3-4 -es építési tömbök tényleges használatbavételéhez kötött. (Az Európai Uniós projekt lezárása után öt évig az eredeti csomópont nem felbontható, nem bővíthető. Így



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/516-180 Fax: +36 96/516-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

várhatóan az aktuális pontban tárgyalt csomópont fejlesztést a 2027. évre lehet csak prognosztizálni.)

- Abban az esetben, ha a 3. és 4. számú tömbök előbb épülnek, akkor meg kell építeni az Alsókert utca teljes nyomvonalán az új kiszolgáló útkapcsolatot - csapadékvíz elvezetés és befogadó létesítésével - a Hecsei útig csomópontépítés nélkül, a meglévő útcsatlakozás felhasználásával.
- Az 5, 6, 7. számú magasépítési ütemhez tartozó fejlesztési területen belüli útépítéssel együtt meg kell építeni az Alsókert utca teljes nyomvonalán az új kiszolgáló útkapcsolatot a Hecsei útig új csomópontépítéssel együtt. Az Alsókert utca teljes szerkezetű kiépítése Hecsei úti csomópontépítéssel együtt a 7-es építési tömb tényleges használatbavételéhez kötött.
(Abban az esetben, ha az útépítés a 3 -4 számú tömbök építésével egy időben történik, akkor az aktuális fejlesztési elemekhez csak a Hecsei úti csomópontépítés kapcsolódik.)
- A 8. és 9. számú magasépítési ütemhez a fejlesztési területen belüli útépítés tartozik.
- A 0. számú magasépítési ütem közlekedési kiszolgálása a „Győr, 81-es sz. főút – Tatai u. – József A. u. meglévő körforgalmú csomópont és a Tatai úti környezetének kapacitás bővítés” tárgyú projekt része és a Tatai úttal párhuzamosan épülő szervízútról történik.
- A Banai utca és a 81-es számú főút közötti családiházass területfejlesztéshez tartozó útépítés kizárólag fejlesztési területen belül történik, adott külső közlekedési kapcsolattal.



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/616-180 Fax: +36 96/616-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

- A 81 számú főút melletti un. „egyéb szolgáltató terület” közlekedési kiszolgálása korlátozott kapacitású meglévő közlekedési környezethez kapcsolódik. A szolgáltatás kiszolgálása kizárólag 7,5 tonna megengedett legnagyobb összetömegű korlátozású járművekkel lehetséges és nem lehet nagyobb a forgalma, mint 90 E/nap. (MOF: 11 E/ó)
- Az elkészítendő engedélyes és kiviteli terveket Intézményünkkel egyeztetni és véleményeztetni kell.
- Amennyiben a fejlesztés során a fentiekől eltérő ütemezésre kerülne sor, Intézményünkkel ismét egyeztetni szükséges.

A fenti előírások az önkormányzattal tervezett KKT-hoz kell figyelembe venni. A fenti előírások részletszabályozásait az Önkormányzat és a fejlesztő között létrejövő TRSZ-ben kell rögzíteni.

Győr, 2021. május 20.

Prédli Antal
intézményvezető



Kapják:

- Címzett
- Arrabona Bonum Kft. (arrabonabonum@gmail.com)
- Hidro-Plan Kft.
- Tér-Háló Kft. (nemethg@ter-halo.hu)
- Vaszkó Péter (helyben)